

Szanowni Państwo,

Z przyjemnością przekazuję Państwu raport, podsumowujący działalność spółki TRITON DEVELOPMENT w roku 2008.

Miniony rok był okresem zawirowań na światowym rynku finansowym i gospodarczym. Po latach dobrej koniunktury, rynki dotknięte zostały przez zapoczątkowany w USA kryzys. Także branża deweloperska, zależna od przeżywającego ciężkie chwile sektora bankowego, nie uniknęła jego skutków. Zmniejszony popyt na mieszkania oraz utrudniony dostęp do kredytów, zarówno inwestycyjnych jak i hipotecznych dla nabywców lokali, doprowadziły do wyraźnego osłabienia koniunktury i zahamowania rozwoju branży.

Tym bardziej jesteśmy dumni, że TRITON DEVELOPMENT uzyskał w ubiegłym roku wyniki finansowe, które są zdecydowanie lepsze niż w roku 2007. Kluczowe dla sytuacji spółki są oczywiście wyniki osiągane przez całą grupę kapitałową, stąd decydujące znaczenie wyników skonsolidowanych – zachęcam Państwa do lektury raportu grupy kapitałowej. Wyniki finansowe należy uznać za bardzo dobre. Po raz kolejny potwierdza się zasadność konsekwentnej realizacji strategii budowy atrakcyjnych pod względem lokalizacji i standardu nieruchomości. Jednocześnie solidne fundamenty finansowania to nasza istotna przewaga konkurencyjna, dająca poczucie bezpieczeństwa zarówno akcjonariuszom, jak też obecnym i przyszłym klientom zainteresowanym nabyciem mieszkania.

TRITON DEVELOPMENT koncentrował się w ubiegłym roku na działaniach związanych z realizacją prowadzonych inwestycji, jak również na przygotowaniu kolejnych projektów. Efektem tego było między innymi nabycie kolejnych nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną z funkcjami usługowymi. W celu pozyskania środków na nowe inwestycje sprzedaliśmy działki, których przeznaczenie nie pokrywało się z kierunkami rozwoju naszej grupy.

Odpowiadając na zainteresowanie nabyciem mieszkań, do końca 2008 roku zawarliśmy umowy na sprzedaż 277 lokali, co stanowi blisko połowę całości inwestycji TRITON PARK. Bezpieczeństwo finansowania tej budowy pozwala nam na dalszą konsekwentną realizację własnej polityki sprzedażowej.

Nie zmieniły się nasze priorytety na przyszłość. W bieżącym roku zakończymy inwestycję TRITON PARK, co z pewnością przyczyni się do przyspieszenia sprzedaży mieszkań. Będziemy kontynuować prace projektowe i infrastrukturalne dla pozostałych projektów grupy, jednak rozpoczęcie nowych inwestycji uzależnione będzie od rozwoju sytuacji rynkowej.

Spółka zamierza konsekwentnie realizować politykę inwestycyjną związaną z budownictwem mieszkaniowym, jednak analizujemy także projekty deweloperskie spoza tego zakresu. Przykładem jest przygotowywana

koncepcja kompleksu usług "Medical SPA", związanych z zapewnieniem zdrowia i urody, realizowanych w oparciu o wody geotermalne. Prowadzimy rozmowy z potencjalnymi partnerami, którzy wspólnie z TRITON DEVELOPMENT zrealizują projekt. Negocjujemy z podmiotami branżowymi, aby wybrać przyszłego operatora i docelowego właściciela obiektu, a następnie wspólnie z nimi optymalnie dobrać profil oferowanych usług i wielkość kompleksu.

Będziemy nadal uważnie obserwować sytuację na rynkach światowych i polskich – opinie uczestników rynku i analityków co do rozwoju sytuacji są zróżnicowane i nie da się na ich podstawie przewidzieć, jak szybko sytuacja się ustabilizuje.

Oddając w Państwa ręce raport z działalności spółki TRITON DEVELOPMENT, adresowany do naszych inwestorów, klientów i wszelkich zainteresowanych nim odbiorców, składam wszystkim Państwu wyrazy podziękowania za liczne dowody zaufania. Wraz z całym zarządem wyrażam uznanie dla rady nadzorczej oraz pracowników za duże zaangażowanie i trud jaki włożyli w realizację wszystkich naszych projektów w 2008 roku. Mam nadzieję, że będziemy mogli liczyć na Państwa przychyłność i zainteresowanie również w kolejnych latach.

Z poważaniem,

Tomasz Zganiacz

Prezes Zarządu TRITON DEVELOPMENT S.A.